



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Finansman Dairesi Başkanlığı

**SİVAS AKINCILAR
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Sivas Akıncılar Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 41 adet konut; kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulmuştur.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00
- Sivas Akıncılar Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Sivas Akıncılar Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **11 Ocak – 30 Mart 2018 tarihleri arasında ilgili bankanın tüm şubeleri tarafından kabul edilecektir.**
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili **banka Şubelerinde** ve **Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası** (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK KONUT FİYATI (TL)	PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
C <u>Bürüt Alan</u> 107,40 m ² <u>Net Alan</u> 88,03 m ² (3+1) (6 Adet)	136.622	%10	13.662	120	1.025
		%15	20.493	156	744
		%20	27.324	180	607
	141.652	%10	14.165	120	1.062
		%15	21.248	156	772
		%20	28.330	180	629
B1 <u>Bürüt Alan</u> 75,47 m ² <u>Net Alan</u> 60,94 m ² (2+1) (35 Adet)	89.175	%12	10.701	180	436
		%15	13.376	216	351
		%20	17.834	240	297
	112.836	%12	13.540	180	552
		%15	16.925	216	444
		%20	22.567	240	376

- Proje yapı ruhsat tarihi 10.10.2016'tir.
- **B1 tipi (2+1) alt gelir grubu konutlar için;** Konut alıcılarına 3 alternatif sunulacaktır.

%12 Peşin 180 ay vade seçeneği
 %15 Peşin 216 ay vade seçeneği
 %20 Peşin 240 ay vade seçeneği

B1 Tipi (2+1) konut tipi için borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, **memur maaş artış oranı, ÜFE, TÜFE oranlarından en düşük olanı, dikkate alınarak İdarece belirlenecek oranda artırılabacaktır. İlk taksit ödeme teslim tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk dönemsel artış teslim tarihini takip eden dönem/ay itibariyle yapılacaktır.**

- **C tipi (3+1) alt gelir grubu konutlar için**; Konut alıcılarına 3 alternatif sunulacaktır.

%10 Peşin 120 ay vade seçeneği

%15 Peşin 156 ay vade seçeneği

%20 Peşin 180 ay vade seçeneği

C tipi (3+1) alt gelir grubu konut fiyatları Her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artışı oranında arttırılacaktır. Taksitler, sözleşme imzalama tarihini izleyen ay itibarıyla başlayacak olup, ödemeler her ayın en geç 20. gününe kadar yapılacaktır. **İlk dönemsel artış ise Temmuz 2018 tarihinde uygulanacaktır.**

Tüm konutlar için peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir.

- Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Konut alıcısı, Gayrimenkul'ün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

KONUT ALICISININ;

T.C. vatandaşı olması gerekmektedir.

Diğer taraftan;

Konut alıcı adaylarından daha önce istenilen;

- a) Sivas il nüfusuna kayıtlı olması veya Akıncılar ilçesi sınırları içerisinde en az 1 yıldan az olmamak şartıyla ikamet ediyor olması **şartı kaldırılmıştır.**
- b) Satış tarihi itibarıyla 25 yaş **şartı kaldırılmıştır.**
- c) Aylık hane halkı gelirin, en fazla net 3.200.-TL olması **şartı kaldırılmıştır.**
- d) Satış aşamasında, bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilme **şartı kaldırılmıştır.**
- e) Konut alıcısının; kendisine, eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklarına ait tapuda kayıtlı herhangi bir bağımsız gayrimenkulün bulunmadığına dair **şart kaldırılmıştır.**
- f) Daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları **şartı kaldırılmıştır.**
- g) Satın alınan konutun Devir edilememesi ve oturma koşulu **şartı kaldırılmıştır.**
- h) Alt gelir grubu şartları, bu projede aranmayacaktır.

- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- Konutların teslim süresi, Sözleşme tarihinden itibaren 36 aydır. Konutların anahtar teslimi, İdarece belirlenecek program dahilinde gerçekleştirilecektir.
- Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1'i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK'nda öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekleştiği veya teslim ihbarında belirtilen sürenin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.

- Konutların devir işlemleri;

B1 tipi (2+1) konutlar için; hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını **anahtar tesliminden 1 yıl sonra üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.**

Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçları kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

Standart Gelir Grubu (3+1) tipi konutlar için; alıcıların sözleşme uyarınca sahip oldukları hak ve yükümlülükleri **anahtar tesliminden 1 yıl sonra üçüncü şahsa devir edebileceklerdir.** Devir esnasında devir edene ait varsa ödenmemiş taksit, emlak vergisi, ortak gider aidatı, sigorta ücreti vb. tüm borçları kapatılacak, konut alıcıları için başlangıçta aranan şartların tamamı devir alan üçüncü şahıslarda da aranacaktır.

- Satış işlemleri T.C Ziraat Bankası A.Ş'nin tüm şubeleri aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.